



株式会社JPMCファイナンス

家賃保証商品マニュアル
【加盟店向け】

目次

家賃保証商品マニュアル

概要説明		1
お申込み手順		8
審査結果		14
契約書発行		17
家賃収納		23

概要説明

家賃保証商品マニュアル

保証商品内容

保証対象

ふるさぼを除くJPMCサブリース物件、加盟店様(J's Partner)の一般管理物件の居住用住戸が保証対象です。
JPMCのサブリース、加盟店(J's Partner)様の管理が終了した場合は保証は終了となります。
サブリース解約で加盟店様の管理となった場合は保証継続となりますので変更の手続きをお願いします(P.22参照)

保証料について

【更新料有プラン】

初回保証料：家賃等の60%（最低保証料30,000円）
更新保証料：10,000円(1年毎に更新) 月次事務手数料：440円(税込)

【更新料無プラン】

初回保証料：家賃等の80%（最低保証料40,000円）
更新保証料無し 月次事務手数料：440円(税込)

【月額保証料プラン】

初回保証料無し 月額保証料：賃料等の3%(最低保証料1,500円)
更新保証料無し 月次事務手数料：440円(税込)
※管理会社取得の事務手数料を自由に設定いただけます。

保証範囲

以下のものを保証致します。

家賃/共益費/駐車場代/その他固定費(最大27か月)
変動費(水道料等 月額上限30,000円)
残置物撤去費用(賃料等1ヶ月分が上限)
明渡訴訟費用
退去時原状回復費
(賃料等3ヶ月分が上限。国交省のガイドラインに基づき借主負担分。
解約日(明渡日)から60日以内に請求書をFAX願います)
短期解約違約金等の違約金(賃料等1ヶ月分が上限)
契約更新料/契約更新事務手数料
みらい少額短期保険の保険料(年払い・月払い)

以下のものは保証対象外となります。

契約金(敷金/礼金/前家賃等)

加盟店様の業務①

加盟店様にて行っていただく、契約締結までの業務は下記の内容となります。

入居申込者への保証商品の案内

入居申込者に対して、保証の利用・保証内容の案内をお願いいたします。
また、**申込者に当社もしくは二次保証会社(P5参照)から審査時に確認の電話が入る旨を必ずお伝えください**(勤務先への在籍確認、緊急連絡先への連絡をする場合もございます。)質問等で不明な点がございましたら、当社までお問い合わせください。

審査申込、審査結果の通知

加盟店様書式の『入居申込書』と当社書式の『保証委託申込書』、身元確認書類の写しを、050-3737-4686へFAX又はメールを願います。
到着後、受付された旨を御社へメールにて通知し、審査の結果をメールにて連絡させていただきます。結果は、通常60分以内に通知することを原則としております(契約者様等へ連絡がとれない、二次保証会社へ審査依頼となった場合はその限りではございません)。

契約書、口座振替の案内・回収・送付

保証委託契約書の発行については、当社へ指定の方法にて発行の依頼をしていただきます。契約時の前家賃は26日以上の日数分の収納をお願い致します。
当社からメールにて契約書・口座振替申込書を送付させていただきます。
到着した書面に、契約者ご本人に記入をご案内いただき、回収をお願いします。
書面の記載内容に漏れ等がないか確認をお願いいたします。
回収した書面の『保証委託契約書』・『口座振替依頼書』と『賃貸借契約書の写し』をクリップ等でまとめて、毎月10日必着にて当社へ送付ください。
(レターパック等追跡できる方法で送付いただきますようお願いいたします)

初回保証料の回収・振込

入居申込者からの初回保証料の集金は、契約開始日までに加盟店にて行っていただきます。
初回保証料の送金は、JPMCサブリース物件の場合、加盟店手数料を含めた額を、賃貸借契約の契約金(前家賃・敷金・礼金等)とともにJPMCへ指定の期日までをお願いいたします。
加盟店様管理物件の場合は、当社より初回保証料の請求書をお送り致しますので、当社指定口座へ送金をお願いいたします。

加盟店様の業務②

加盟店様にて行っていただく、契約締結までの業務は下記の内容となります。

賃料等の変更・解約通知

水道費などの変動費については、JPMCのサブリース物件の場合、JJMSへ登録することで当社へ通知されます。

毎月5日までに登録された情報が、翌月分の引き落とし金額となります。

例：4/5締め分は5月請求家賃に反映します。

加盟店様管理物件の変動費については、契約者毎に変動費が明示された書類を050-3737-4686 へFAX又はメールにて送付願います。

賃料等の変更や解約、サブリース解約に伴う物件の管理変更等については、当社指定の書面を同じく毎月5日までに050-3737-4686 へFAX又はメールにて送付願います。

変更受付時に弊社より受付メールが届きますのでご確認願います(届かない場合は弊社へお問い合わせ願います。)

家賃収納業務の協力

契約時の収納済家賃より先の毎月の家賃回収、JPMCへの送金業務については当社が行います。原則口座振替にて家賃収納となります。

口座振替開始までの中抜け家賃は当社にてコンビニ収納となります。

契約者への家賃収納のお知らせはSMSで行います(固定電話の方へは郵送)。

家賃収納について以上のことを契約時に契約者へ説明をお願いいたします。

その他、家賃収納に関する契約者等からの問い合わせは

当社へ連絡いただきますようお願いいたします。

未納者に対しての督促業務も当社が行いますが、

長期末納者や連絡が取れない未納者などの場合、加盟店様へ現地訪問、

来店対応をお願いすることがございます。当社からの依頼については

原則ご協力いただきますようお願いいたします

二次保証会社について

当社が提携している他保証会社(二次保証会社)が審査を行います。
契約締結後は、JPMCファイナンスの保証内容と同様の扱いとなります。
また窓口も当社となりますので、何かございましたら当社へご連絡下さい。

二次保証会社

株式会社Casa・ジェイリース株式会社

お申込み

当社指定の申込書にて、二次保証会社も含め一括して審査を行います。
(二次保証会社ごとの申込書は必要ありません)

審査結果

当社から審査の結果を、二次保証会社の結果も合わせてお知らせします。
その際、保証引き受けをする保証会社をお知らせいたします。

契約手続き

各保証会社ごとの書面にて契約手続きを進めていただきます。
契約書等の送付は、当社へ送付願います。

賃料等の変更・解約通知

二次保証会社のご契約者分の変更等も、当社指定の変更届を050-3737-4686 へ
FAX又はメールいただくことで(変動費はJJMSに登録することで)変更、
解約を受け付けます。毎月5日が締め日となります。
二次保証会社への変更手続きは当社が行いますので、
必ず当社へ届け出をお願いいたします。
加盟店様管理物件の解約、変更についても、当社指定の書面を
050-3737-4686 へFAX又はメールにて送付をお願いいたします。

加盟店手数料について

取り扱い加盟店様へ下記の手数料をお支払いいたします。



月額賃料等の
20%



二次保証会社



月額賃料等の
8%

※初回契約に対して上記の手数料を加盟店様にお支払します。
保証更新料(1年、10,000円)は手数料の対象外となります
※月額保証料プラン(P2参照)は加盟店手数料がございません。

対象となる契約者

	対象	確認書類・その他
年齢 職業 (収入)	未成年の方も含みます。 会社役員・会社員・契約社員・自営業・パート・アルバイト・学生・年金受給者・生活保護受給者など、収入が証明できる方。	未成年は別途弊社指定の親権者同意書・親権者の印鑑証明(いずれも契約締結時迄にいただければ結構です) 運転免許証・マイナンバーカード・パスポート・社会保険証、国民健康保険証等の保険証・年金手帳・住基カード・戸籍抄本(マイナンバーカード、住民票は不可) 求職者等無職の方(学生を除く)は、別途通帳(契約名義・銀行名、支店名・直近3ヶ月の残高がわかるもの)等家賃の支払い原資となるものが証明できる書類。 年金受給者・生活保護受給者の方は、別途それを証明できる書類。
外国人	在留カードまたは特別永住者証明書を所持されている方。 日本語の理解ができる方	在留カード(有効期限3ヶ月以上) 特別永住者証明書 緊急連絡先は原則日本国籍の方でお願い致します。また場合によっては日本セーフティーの「外国籍母国親族連絡票」が必要です。
法人契約	日本国内にて登記されている法人 (賃貸借契約にて、代表者または入居者の方の連帯保証が必要となります)	商業登記簿謄本 (追加で、決算書等をお願いする場合がございます。)
利用目的	居住用に限る	住宅に付随する駐車場等の契約は含む事務所・店舗・駐車場・トランクルームの単独契約は不可

お申込み手順

家賃保証商品マニュアル

お申込み手順①

下記記載の電子申込をご利用頂いている場合は、当社とFAX連携が可能です。
ご希望の場合は各ベンダーへご連絡頂き、当社と連携したい旨をお伝え下さい。
記載のない場合で連携をご希望される場合は
当社050-1743-0855までお問い合わせ頂けますと幸いです。

日本情報クリエイト株式会社 様

賃貸革命10
オンプレミス版

株式会社ビジュアルリサーチ 様

 i-SP

株式会社いい生活 様

 いい生活
Square

Apaman Property株式会社 様

SKIPS

株式会社いえらぶGROUP 様

 **いえらぶ** CLOUD

イタンジ株式会社 様

 ITANDI BB+
申込受付くん

アットホーム株式会社 様

at home スマート申込

お申込み手順②

加盟店様指定の入居申込書と当社指定の保証委託申込書と
申込者の本人確認資料等をFAX又はメール願います。
当社にて書類確認後申込み店舗へ受け付けた旨のメールを配信いたします。

審査書類一式



- ・入居申込書(加盟店様書式)
- ・保証委託申込書(弊社書式)
- ・申込者証明書(免許証等)
- ・その他費用書類(収入証明等)



審査専用FAX

050-3737-4686



Mail

uketsuke@jpmc-finance.jp



審査受付登録

受付Mail



申込み加盟店へメールで通知いたします。

※営業時間に受け付けられた申し込みは、原則30分以内に受付のメールを配信いたします。
FAX送付後、受付Mailが到着しない場合は、お手数ですが確認をお願い致します。

申込み書記入例(個人)

赤い枠の項目を記入の上、FAXをお願い致します。

ただし、本人署名から下の物件情報、申込者情報等が添付いただいている
加盟店様入居申込書に記入いただければ、記入は不要となります。

JPMC23001		添付書類に入居申込書がある場合、署名欄以外は入居申込書と共通する項目は記載不要です。		ご入居希望・仲介店舗から審査依頼はご遠慮下さい。	
個人用		A3印刷推奨		JPMCファイナンス・ジェイリース・Casa・クレデンス	
☐ 再送の場合チェックしてください。		保証委託申込書		FAX: 050-3737-4686 Mail: uketsuke@jpmc-finance.jp	
※記載漏れは、受付出来ない場合がございますので、可能な限りの項目をご記入、選択してお申し込みください。					
※申込書(賃借人申込書)は定期的に加盟店様へお支払い頂く方をお願い致します。					
右の記載内容を確認・同意の上、下記にご署名ください。 本(保証委託申込書)は別紙又は右表記載の【個人情報及び法人情報の取扱いに関する事項】を確かに受領し、記載事項に同意の上、JPMCファイナンス、ジェイリース、Casa、クレデンスの保証委託契約に申し込みます。また本紙の「保証委託申込書」に事実とは異なること、虚偽の記載、代理のいずれかが発覚した場合は、申し込みが無効となり契約が解除されても異議を申し立てません。保証委託申込から保証委託契約までに至る取次業務(書類授受や審査結果照会受領)について、協定不動産会社に委託します。					
フリガナ		氏名		ご本人の署名をお願い致します	
生年月日		性別		配偶者	
運転免許証番号		所持もの方のみ		有	
自宅電話		携帯電話		-	
現住所		都道府県		市区町村	
メールアドレス		フリガナ		氏名	
お勤め先		名称		電話	
住所		都道府県		市区町村	
事業内容		年次収入		勤続年数	
申込理由		収入日		日	
※申込書・審査人が入居しない契約の場合は、下記に記入してください。 ①氏名 フリガナ ②氏名					
※ご家族の情報を下記に記入ください。ご家族を要する場合は、下記に記入してください。 氏名 自宅電話 携帯電話					
■代理店様記入欄 お申込日 入居予定日					
保証プラン お申込みプランについて ①に記入してください。					
物件情報 物件名 物件所在地 部屋番号 号室 JPMCの保上物件でない場合は記入してください。					
賃料等 家賃 共益費 管理費 駐車場 その他固定費 月額賃料等 合計 敷金 保証金 礼金 初期保証委託料 60%・80% 月額保証委託料 3% 月次事務手数料 440					
代理店 支店・営業所 代理店コード 担当者					
※お申込人様へ、審査の過程で下記番号より連絡の可能性がございます。登録外番号指定をされている方は、お手数ですが、一時的に設定解除をお願いします。					
保証会社 JPMCファイナンス 050-1743-4756 ジェイリース 0570-006-656 Casa 03-5339-1049 クレデンス 0120-142-093					

該当にチェックをお願い致します

入居申込書に記載ない項目は、
記載をお願い致します。

送付頂く入居申込書に記載が
ある場合は記入は不要となります。

申込み書記入例(法人)

赤い枠の項目を記入の上、FAXをお願い致します。
 ただし、本人署名から下の物件情報、申込者情報等が添付いただいている
 加盟店様入居申込書に記入いただければ、記入は不要となります。
 法人申し込みの場合は、賃貸借契約書上、代表者の方もしくは
 入居者の連帯保証人が必要となります。

JPMC23001		添付書類に入居申込書がある場合、署名欄以外は入居申込書と共通する項目は記載不要です。		ご入居者様・仲介店様からの審査依頼はご遠慮下さい	
法人用		A3印刷推奨		JPMCファイナンス・ジェイリース・Casa・クレデンス	
		保証委託申込書		FAX : 050-3737-4686 Mail : uketsuke@jpmc-finance.jp	
☐ 再送の場合チェックしてください。		※記載漏れは、受付出来ない場合がございますので、可能な限りの項目をご記入、選択してお申し込みください。 ※申込者（賃借人予定者さま）は実質的にお客様の管理・お支払い頂く方をお願いします。			
① 保証委託申込書（申込書）は別紙記載の【個人情報及び法人情報の取扱いに関する事項】を横断に受領し、記載事項に同意のうえ、前JPMCファイナンス、ジェイリース側、側Casa、側クレデンスの保証委託契約に申し込みます。また本紙の「保証委託申込書」に事実とは異なること、虚偽の記載、代筆のいずれかが発覚した場合は、申し込みが無効となり契約が解除されても異議を申し立てません。保証委託申込から保証委託契約までに至る取次業務（書類授受や審査結果回答等）について、協定不動産会社に委託します。					
法人用 申込者	フリガナ	法人名		フリガナ	代表者名
	現住所	〒 都道府県 市区町村		連絡先	TEL ー ー FAX ー ー
	ご担当者	設立	西暦 年 月 日	年商	万円
	事業内容	資本金	万円	従業員数	人
	申込理由				
実入居者	フリガナ	①氏名		性別	男 女
	フリガナ	②氏名		性別	男 女
ご本人が署名してください。	フリガナ	ご入居者様のお名前		生年月日	西暦 年 月 日
	フリガナ	ご入居者様のお名前		性別	男 女
	フリガナ	ご入居者様のお名前		配偶者	有 無
	フリガナ	ご入居者様のお名前		収入	万円
	フリガナ	ご入居者様のお名前		勤続年数	年 月 日
賃貸借契約書に定める連帯保証人	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
保証プラン	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
	フリガナ	氏名		性別	男 女
物件情報	フリガナ	物件名		部屋番号	号室
	フリガナ	物件所在地		郵便番号	〒 ー ー
	フリガナ	物件所在地		郵便番号	〒 ー ー
	フリガナ	物件所在地		郵便番号	〒 ー ー
	フリガナ	物件所在地		郵便番号	〒 ー ー
賃料等	フリガナ	家賃		円	共益費
	フリガナ	家賃		円	共益費
	フリガナ	家賃		円	共益費
	フリガナ	家賃		円	共益費
	フリガナ	家賃		円	共益費
代理店	フリガナ	支店・営業所		代理店コード	担当者
	フリガナ	支店・営業所		代理店コード	担当者
	フリガナ	支店・営業所		代理店コード	担当者
	フリガナ	支店・営業所		代理店コード	担当者
	フリガナ	支店・営業所		代理店コード	担当者

その他申込時注意事項

年齢

未成年でも収入元または年収が確認できれば申込可能です。
パート・アルバイト・生活保護受給者も可能です。
申込者が学生の場合は、緊急連絡先が親で、親が家賃を支払うことが
確認できれば可となります。
(弊社指定の親権者同意書・親権者の印鑑証明が契約時まで必要です。)

年収

年収の記入は、税込年収の記入をお願い致します。

緊急連絡先

申込者、同居人以外で十八歳以上の方の記入をお願い致します。
極力、日本国内在住の親族の方でお願い致します。

審査追加書類

審査時に追加で必要な書類が発生した場合は、
原則当社から申込者へ直接送付いただくようお願いしております。

審査受付時間

年末年始休暇を除く、毎日、受付時間は09:30～17:30までとなります。
上記以外に休日となる場合は、事前に通知いたします。

審査時間長期化

審査書類の不備や、本人確認連絡がつかない場合等、結果をお知らせするまでに
お時間を要する場合は、その旨をメール等にてお知らせ致します。

審査結果

家賃保証商品マニュアル

結果Mail



申込み加盟店へメールで通知いたします。

④承認番号

承認通知後の当社へお問い合わせの際に必要となります。

審査の結果は、下記の添付ファイルをつけたMailにて通知を行います。
承認の場合、保証会社が、当社または提携保証会社にて結果を通知致しますが、
その後の、契約書発行や毎月の家賃の変更、解約等の貴社の事務処理の窓口は、
当社にて一律で行います。

承認(JPMCファイナンス)

[illegible]

否認

2015年12月1日

審査

代理店コード: _____

ご担当者 様

株式会社JPMCファイナンス
審査部門

審査結果通知書

この度はお申込みいただきまして誠にありがとうございます。

お申込み内容につきまして、厳正な審査を行った結果、誠に遺憾ながら否認(引受不可)となりましたのでご報告を申し上げます。
ご希望に添う結果とならなかったことを何卒ご容赦ください。

つきましては、お申込みに際し、お振付いただきました資料に関しましては、弊社にて処分をさせていただきます。
※お振付した資料のご返却は行っておりません。

【お申込み内容】
○下記左欄内容に相違等がございましたら、審査部門:050-3737-6686までAXでご連絡ください。お問い合わせいたします。

審査結果	否認(引受不可)	申込日		結果日	
承認番号	/	物件名			
		申込人名	様		

その他連絡先

【弊社お問合せ先】TEL:092-482-6566 FAX:050-3737-6686

※なお、審査の結果・内容等についてのお問合せには一切お答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

代理店専用アドレス

uketsuke@jpmc-finance.jp

契約書発行

家賃保証商品マニュアル

契約書発行方法

承認通知を受けた申込者の契約書の発行は、承認結果通知書の返信通信欄に必要事項を記載の上、FAX又はメール願います。

契約書発行依頼FAX

050-3737-4686

契約書発行依頼Mail

uketsuke@jpmc-finance.jp

申請時必要項目

- ① 賃貸借契約開始日
- ② 敷金(敷引がある場合はその旨)・礼金
- ③ 家賃、共益費、駐車場代、その他固定費
- ④ 契約時に収納される家賃月
- ⑤ 保証料負担者(契約者負担以外の場合は「JPMC負担」に○をしてください。
(但しJPMCサブリース物件でPM担当了解の場合に限ります。))
- ⑥ その他伝達事項
フリーレント等がある場合は記載願います。
(例 フリーレントが2か月分ある場合は【フリーレント9月分、10月分】と記載。)



**事前に登録いただいた
店舗のメールアドレスへMail送付**

添付されるファイル内容

口座振替依頼書

[illegible][illegible]

契約書記入・捺印・送付

保証委託契約書、口座振替依頼書 1 枚に必要な事項を記入の上
当社へ、送付をお願い致します。複数の契約がある場合は、
契約ごとに、書類をでまとめて戴くようお願い致します。

保証委託契約書

口座振替依頼書

[illegible][illegible]

送付先

NY 100-0005

東京都千代田区丸の内3-4-2 新日石ビル6F
株式会社JPMCファイナンス宛
TEL：050-1743-0855

(ゆうパック等後日追跡できる方法で送付いただくことをお勧め致します)

【保証委託契約書送付期日】

当社にて家賃等を回収する月(契約金受領該当月翌月)の前々月末日までに、送付をお願い致します。(12月分から当社で回収の場合は、10月末日となります。)

【保証委託契約重要説明事項】

- ①同意日
- ②ご契約予定者様ご署名欄 ※①②はご契約者様直筆でのご署名をお願い致します
- ③会社名
- ④担当者ご署名欄 ※③④は貴社名とご担当者のご署名をお願い致します

【保証委託契約書 兼 保証契約書】

- ①借 借 人 氏 名 ※ご契約者様の直筆でご署名をお願い致します
- ②借 借 人 捺 印 欄 ※シャチハタ以外でご捺印下さい

変更・解約届

ご契約締結以降の、賃料等の変更、解約等の届出は、
当社専用の用紙に記入の上、FAX又はメールをお願い致します。
毎月5日までの到着分につき翌月の賃料から適用となります。

変更を受付ましたら受付メールを送信致します。
受信しない場合は受付されていない虞がありますので、
お手数ですが連絡のほどお願いいたします。
変更届は当社ホームページ(<https://www.jpmmc-finance.jp/>)の
「その他申請書類」からダウンロードできます。

送信先FAX番号

050-3737-4686

送信先Mail

uketsuke@jpmmc-finance.jp

変更届・解約届

FAX: 050-3737-4686

代理店様情報 (必須)

代理店名	AAA代理店名AAA	AAA支店AAA
電話番号	AAA電話AAA	FAX番号 AAAFAAXAAA
担当者名		代理店コード AAA代理店AAA AAA支店C0AAA

ご契約者情報 (必須)

契約番号		ご契約者名	
物件名			号室

以下ご希望される項目欄にチェックしていただき、必要事項をご記入ください。

※弊社にて、お住まいの物件代金及び代位弁済を行っている契約者様の変更・解約手続きにつきましては、毎月5日までにお願い致します。

口契約内容の変更

【変更される項目にチェック。該当項目の変更前と変更後の情報をご記入ください。】

※管理会社・賃貸人・運営先の変更の場合は、専用の変更届がございしますので、そちらをご使用ください。

☐ 賃料等の固定分	☐ 変動賃料分	☐ 氏名(フリガナもご記入ください。)	☐ 物件名・号室
☐ ご契約者様ご連絡先	☐ 緊急連絡先	☐ ご契約者様勤務先	☐ その他

変更前情報	変更後情報
	変更日: 西暦20 年 月 日(月分賃料 日から 日のみ)

締切：毎月5日、翌月家賃分から適用

家賃収納

家賃保証商品マニュアル

家賃収納フロー

原則口座振替にて家賃を収納します。

口座振替は契約書当社回収月（締め日は月末）の翌々27日から開始となります。

（例：1月末契約書到着分は3月27日（4月分家賃）から口座振替開始）

口座振替開始までの中抜け家賃は当社にてコンビニ収納となります。

※月額保証料プランのクレジットカード払いはカード会社からの請求になります。

契約時に加盟店にて前家賃収納 （26日以上の家賃）



加盟店

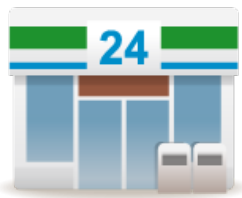


弊社へ契約書・口座振替依頼書送付
（原則当月末期限）



入居者

契約者へSMSにてコンビニ収納の案内をいたします。 （請求月度の前月10日以降）



コンビニ



中抜け家賃は当社にてコンビニ収納



入居者

契約者へSMSにて口座振替開始の案内をいたします。



銀行



契約書回収月の
翌々27日より口座振替開始



入居者

【家賃保証商品マニュアル】 家賃収納フロー

コンビニ収納

中抜け家賃、残高不足・口座振替手続き不備等による口座振替不能時の家賃は当社にてコンビニ収納となります。SMS(固定電話の場合は郵送)にてコンビニ収納に必要な13桁のスマートピット番号と手続き手順をご覧いただけるURLを契約者へ送信致します(中抜け家賃は前月10日以降、口座振替不能時は当月1日以降)。利用可能コンビニはファミリーマート、ローソン、ミニストップになります。口座振替不能時(口座振替手続き不備も含む)は別途督促手数料1,100円(税込)がかかります。手続きについての不明点は当社ホームページ(<http://www.jpmc-finance.jp/file/konbini.pdf>※1)もしくは当社へお問い合わせいただきますようお願いいたします。

口座振替

契約者が法人も含め原則口座振替にて家賃収納となります。生活保護等自治体等からの代理納付の場合も口座振替依頼書は契約時に回収願います。代理納付の場合は必ず事前に当社へ書面にてお知らせ願います。その際専用の弊社家賃口座をお知らせ致します。家賃振替口座の変更の場合は当社ホームページ(<http://www.jpmc-finance.jp/file/kouzafurikae.pdf>※2)より口座振替依頼書をダウンロードいただき、欄外に物件名・号室を記入の上当社福岡オフィスへ送付願います。変更は当社到着月(締め日は月末)の翌々27日口座振替分からとなります。結婚等で口座名義の変更があった場合は当社へ姓名等が変わったとわかる資料(運転免許証等の裏表両面のコピー)を変更届とともにFAX願います。口座振替不備に伴う対応は当社にて行います。

家賃滞納

中抜け家賃、口座振替不能時は請求家賃月の当月1日以降にSMS(固定電話の場合は郵送)にて契約者へ家賃支払いの案内をお知らせします。入金がない場合は請求家賃月の当月10日以降に圧着ハガキにて督促状を発送します。並行して電話等にて督促を行います。1ヶ月を超える長期滞納時は明渡訴訟等の法的手続きを行います。

※1
【コンビニ収納】



※2
【口座振替】



【家賃保証商品マニュアル】 家賃収納フロー

クレジットカード払い(月額保証料プラン限定)

月額保証料プラン(P2参照)は口座振替又はクレジットカードのいずれかで家賃等のお支払いいただけます。

審査受付時に確認の電話をさせていただきますが(P3参照)、その際にクレジットカード払い希望の方にはクレジットカード情報の登録をしていただきます。(SMSにて登録用URLを送りますが、原則当日内に登録いただきます)

契約者への家賃等請求はカード会社が行います。

(弊社からカード会社への請求は毎月12日前後、不能時は再度25日前後に再請求致します。)

クレジットカード払い不能時はコンビニ払いとなります。(P23参照)

別途督促手数料1,100円(税込)がかかります。(SMSにて契約者へお知らせ致します)

原状回復費の代位弁済請求

解約精算の際に原状回復費未収が発生した場合、原状回復費の代位弁済請求が可能です(P2参照 保証上限は賃料等の3か月分、短期解約違約金同1か月分)。

保証範囲は国交省のガイドラインに基づいた契約者負担部分となります。

(契約者が書面にて同意している事が前提となります)

JPMCファイナンス、クレデンス保証の場合は、弊社050-3737-4686へFAX又はメール(P15参照)にて契約者への請求書(内訳がわかるもの)、退去時立会確認書、賃貸借契約書(約款含む)を送付願います(別途退去時の現場写真が必要な場合があります)。

日本セーフティー保証の場合は、同社ホームページ

(https://www.nihon-safety.co.jp/pdf/genjo_jiko.pdf)より、

代位弁済請求書をダウンロードいただき、記載の必要書類等を添付の上、直接日本セーフティーへ請求願います。送金について、JPMCファイナンス、クレデンス保証の場合は、JPMCより代理店様へ送金となります(日本セーフティーの場合は指定の代位弁済請求書記載の銀行口座へ同社より送金されます)。

解約日(明渡日)から60日以内に代位弁済請求願います。

(超過した場合は免責となります)

ご利用上の注意

保証委託契約書と共に、必ずご契約者様にお渡しください

この度は、家賃保証のご契約いただきましてありがとうございます。
保証委託契約締結後(賃貸借契約締結後)の注意点を説明させていただきます。
お客様にて保証委託契約書は賃貸借契約書と共に大事に保管をお願い致します。

①口座振替開始までのお家賃のお支払について

口座振替が開始されるまで、お時間をいただいております。

(口座振替依頼書が毎月10日〆弊社着で 翌27日から開始予定)

そのため、契約金にてお支払い後の初回のお家賃のお支払日までに、口座振替が間に合わない場合がございます。その際は、弊社より、事前(家賃該当月の前月10日頃)に入金案内をSMS(ショートメッセージ)にて契約者様へお送り致しますので、ご案内の通りお支払い願います。

※SMSは、JPMCファイナンスより 契約者様携帯電話番号へ配信されます。

※SMSにはお客様の専用のスマートビット番号(13桁) が記載されており、お支払時に必要となります。

※契約者の携帯電話がSMSに対応していない場合は、書面による郵送となります。

※お支払方法は、ローソン・ファミリーマート・ミニストップでのコンビニ払いとなります。

②口座振替依頼書が不備だった場合

ご契約時に記入捺印をいただきました口座振替依頼書が印鑑相違などの理由で不備と判明した場合、弊社より口座振替依頼書を送付させていただきますので、再度ご確認の上記入捺印しご返信下さい。到着締め日、口座振替開始予定日は上記①の通りです。口座振替開始迄はコンビニ払いとなります。

(当月1日以降SMSにて案内を配信致します)

※不備は振替口座の金融機関から弊社への返書後に判明致しますので時間を要します。

(返書時期は金融機関によって異なります。)

③お申込み内容が変更となった場合

お客様の連絡先・電話番号・勤務先・振替口座の名義などが契約時から変更となった場合は下記まで ご連絡をお願い致します。

④お家賃のご入金が遅れた場合(お客様都合で口座振替不能時)

毎月お支払いいただくお家賃の入金が遅れた場合のお支払方法は、①と同じくコンビニでのお支払となります(当月1日以降SMSにて案内を配信致します)。

※尚、ご入金が遅れた場合、お支払されるお家賃に別途1,100円(税込)の再請求手数料が加算されます。

口座振替依頼書の不備等お客様都合で口座振替不能時も同様です。

家賃保証のご契約、お支払についてのお問い合わせは下記までお願いします

株式会社JPMCファイナンス

東京都千代田区丸の内3-4-2

TEL: 050-1743-0855(年末年始を除く平日10:00~17:00)



ウェブサイト

